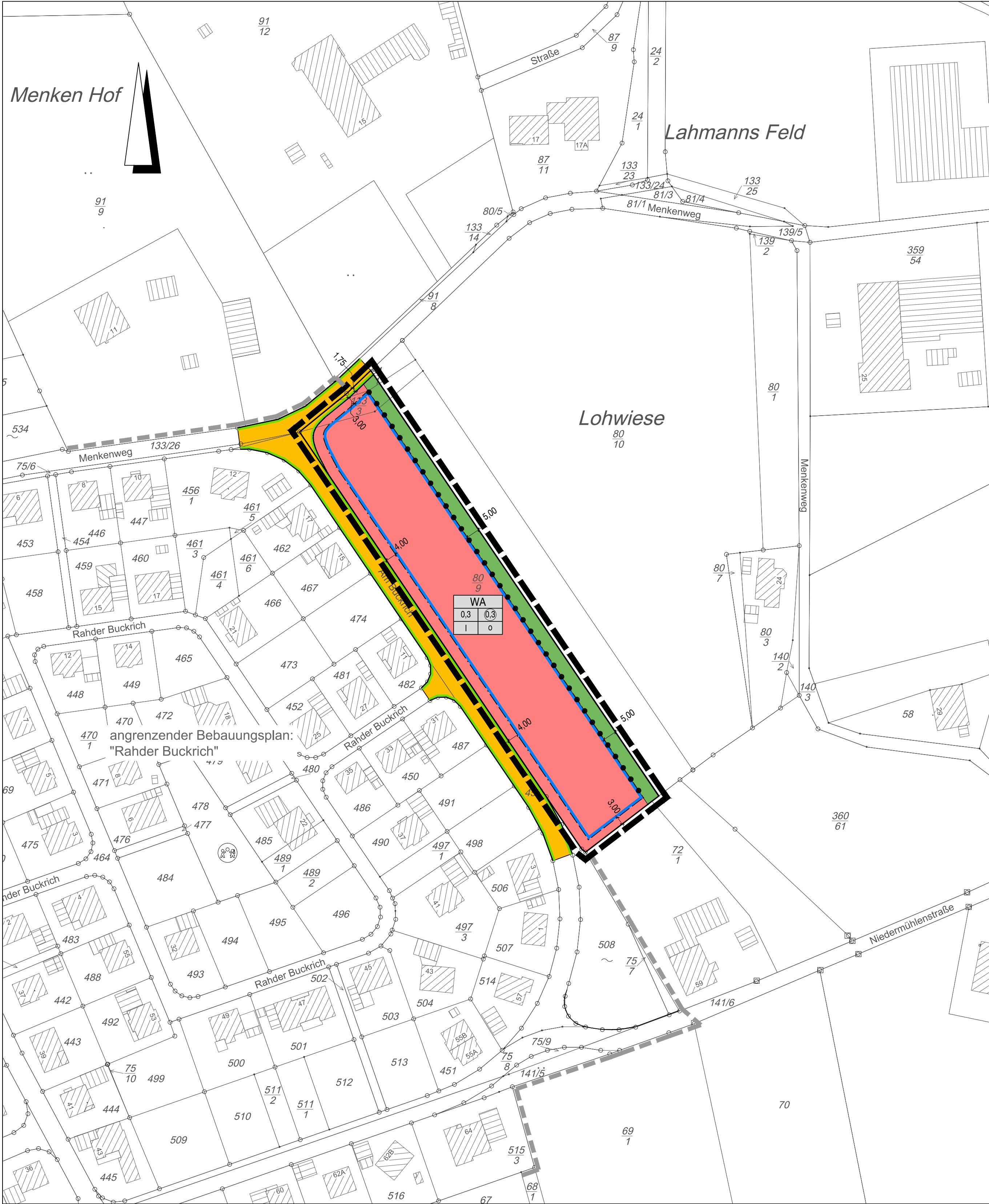




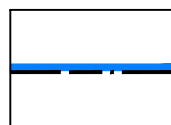
Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschos- flächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise Dachform

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

privat Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Neuenkirchen, Flur 5

Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung“
©Oktober 2016
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: 1.4-0814/2016

Osnabrück,.....



Dienstsiegel

(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB, § 31 BauGB und § 84 NBauO

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs.5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet werden eine eingeschossige Bauweise und eine GFZ von 0,3 festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

1.3.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß BauNVO mit Nebenanlagen, Garagen und Anlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist möglich.
1.3.2 Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports als auch sonstige Nebenanlagen die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind zu den öffentlichen Straßen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1.1 Es wird eine Dachneigung von mindestens 25° festgesetzt. Pult- und Zeltedächer sind mit mindestens 15° Dachneigung auszuführen.

2.1.2 Flachdächer sind mit einer Dachbegrünung auszuführen. Garagen und sonstige Anbauten und Vorbauten an Hauptgebäuden, die mit einem Flachdach errichtet werden, sind ebenfalls mit einer Dachbegrünung herzustellen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie solche die nach Landesrecht im Bauwuch zulässig sind, sind von dieser Vorschrift nicht betroffen, wenn sie nicht konkret in der Vorschrift benannt wurden.

3. Hinweise

Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landes Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG

Bau- und Erschließungsmaßnahmen, die z. B. durch die Rodung von Gehölzen zu einer Entfernung von Brutmöglichkeiten und damit zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führen, dürfen nur nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen Anfang August und Anfang März) durchgeführt werden.

Erschließung

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien und Versorgungseinrichtungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien und Versorgungseinrichtungen jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien und Versorgungseinrichtungen informieren. Die Kabelschutzanweisungen der Telekom sowie anderen Trägern von Versorgungseinrichtungen ist zu beachten.

Eine Rückhaltung und Nutzung von Regenwasser in Haus und Garten auf den jeweiligen Grundstücken ist im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes für die Stadt Melle wünschenswert.

Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt. Im Rahmen der Bewirtschaftung können insbesondere zu Vegetationsbeginn und zum Zeitpunkt der Ernte Geräusch-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten. Aufgrund des angrenzenden Betriebes kann es temporär zu Lärmimmissionen kommen.

Sonstiges

Die in dieser Satzung genannten Verordnungen, DIN Normen etc. liegen bei der Stadt Melle zur Einsicht bereit.

Auf die Möglichkeit zum Einbau von Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und –nutzung wird im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes hingewiesen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuell gültigen Fassung, der §§ 66 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), in der aktuell gültigen Fassung und des § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Melle diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und der Begründung als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Melle, den.....
..... Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Melle, den
..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom Baudezernat der Stadt Melle ausgearbeitet.

Melle, den
..... Stadtbaurat

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i V. m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Melle, den
..... Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Melle hat am gemäß § 4a Abs. 3 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Die erneute Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Melle, den
..... Bürgermeister

Anregungen gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

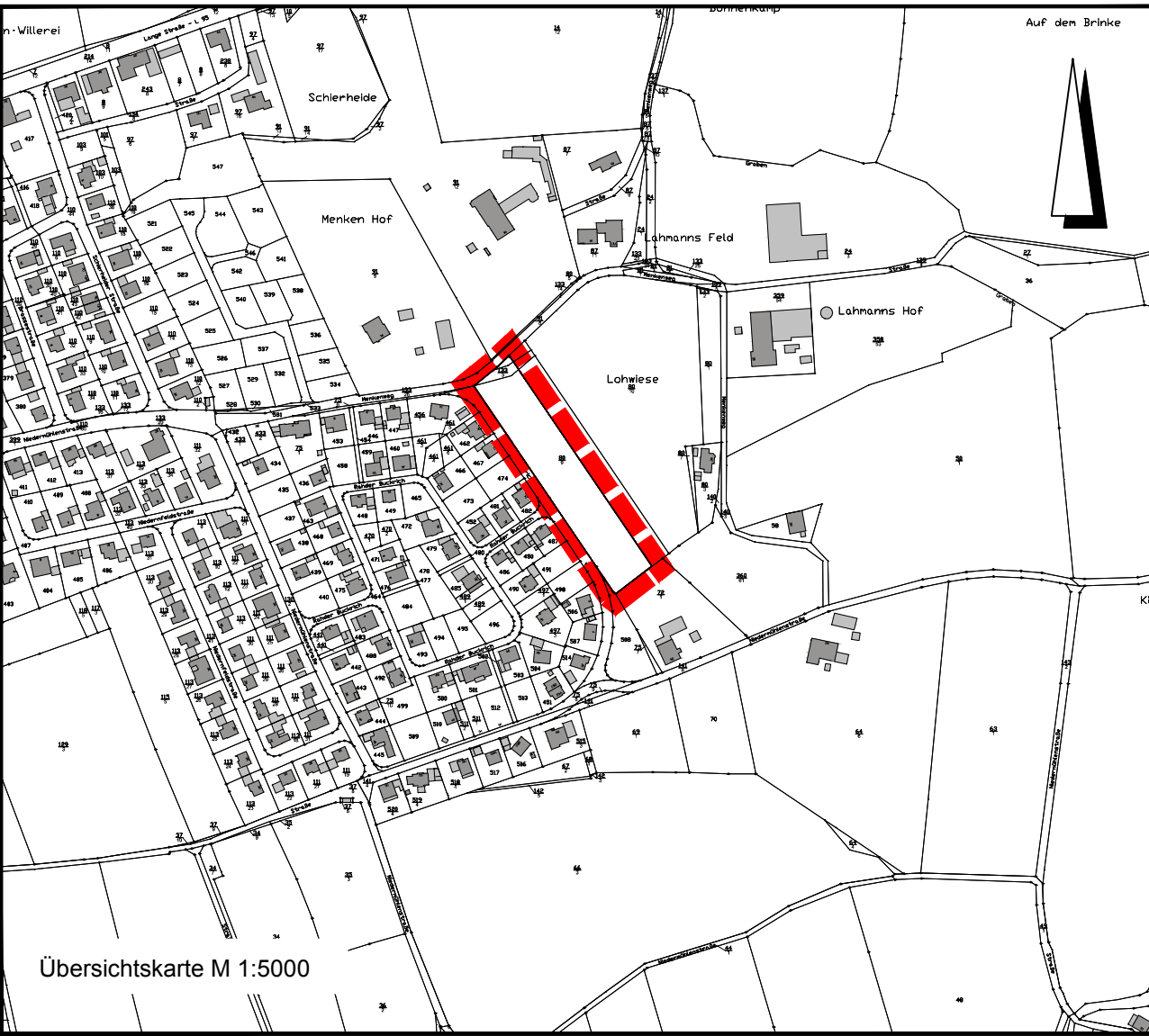
Melle, den
..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Melle, den
..... Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs.1 S. 1 Nr. 1 – 3 BauGB nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr. 1 BauGB).
Weiterhin wurden Verletzungen von Vorschriften unter Berücksichtigung von § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres geltend gemacht (§ 215 Abs. 1 BauGB Nr. 2 und 3).

Melle, den
..... Bürgermeister



Planverzeichnis: Y-STADTPLANUNGBPlan05_NeuenkirchenBPlan Rahder Buckrich-dah. Erweiterung/Entwurf

Entwerfsbearbeitung:		Datum:	gezeichnet:
	bearbeitet:		
	gezeichnet:	12_2016	He.
	geändert:		
Melle, den 22.11.2017			

Bebauungsplan

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

"Rahder Buckrich - östliche Erweiterung"

mit örtlichen Bauvorschriften

Stadtteil: Melle - Neuenkirchen

Bebauungsplan: Entwurf	Maßstab: 1:1000
----------------------------------	-----------------